



4. W przypadku, gdy wpłacona przez Partycypanta kwota partycypacji w dniu podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego lokalu jest wyższa od kwoty partycypacji, którą Spółka jest zobowiązana wypłacić poprzedniemu najemcy Spółka dokona zwrotu nadpłaty partycypacji na wskazany przez Partycypanta rachunek bankowy w terminie 14 dni od daty podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego lokalu mieszkalnego.
5. W przypadku, gdy wpłacona przez Partycypanta kwota partycypacji w dniu podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego lokalu mieszkalnego jest niższa od kwoty partycypacji, którą Spółka jest zobowiązana wypłacić poprzedniemu Najemcy, Partycypant zobowiązany jest dokonać uzupełnienia kwoty partycypacji wpłacając kwotę stanowiącą brakującą różnicę na rachunek bankowy Spółki w terminie 14 dni od daty pisemnego zawiadomienia o wymaganej wysokości uzupełnienia należnej partycypacji.

### § 3

1. Partycypant w zamian za wniesienie kwoty partycypacji nabywa prawo do zawarcia ze Spółką umowy najmu lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy chyba, że zaistnieją okoliczności uniemożliwiające Spółce zawarcie umowy najmu przedmiotowego lokalu niezależne od Spółki i niedające się przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy. Partycypant oświadcza, że zapoznał się z wzorem umowy najmu lokalu mieszkalnego i treść umowy najmu, w szczególności w zakresie praw i obowiązków najemcy jest w pełni dla niego zrozumiała.
2. W przypadku określonym w ust. 1, Spółka zwróci Partycypantowi wniesioną tytułem partycypacji kwotę w terminie 7 dni od powzięcia przez Spółkę informacji o okolicznościach, o których mowa w ust. 1.
3. Zawarcie umowy najmu przez Spółkę, jako Wynajmującego z Partycypantem, może nastąpić wyłącznie po wpłacie przez Partycypanta pełnej wysokości kwoty partycypacji, z równoczesnym spełnieniem przez przyszłego Najemcę i osoby wskazane do wspólnego zamieszkania wszystkich warunków do zawarcia umowy najmu.
4. W przypadku nie spełniania przez Partycypanta na wyznaczony przez Spółkę dzień zawarcia umowy najmu warunków do zawarcia umowy najmu niniejsza umowa ulega rozwiązaniu z winy Partycypanta bez prawa dochodzenia jakichkolwiek roszczeń z jego strony, za wyjątkiem zwrotu nominalnej równowartości wniesionej już kwoty partycypacji. Spółka ma prawo zatrzymać zadatek.

### § 4

1. W przypadku braku wpłaty, o której mowa w § 2 ust. 3 niniejszej umowy Spółka ma prawo bez wyznaczenia terminu dodatkowego odstąpić od niniejszej umowy. Prawo do odstąpienia Spółka może wykonać w terminie 90 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu przesłanki do odstąpienia od umowy.
2. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 Spółka zobowiązuje się zwrócić Partycypantowi środki przez niego wpłacone na wskazany przez Partycypanta rachunek bankowy w ciągu 30 dni od odstąpienia od umowy przez Spółkę.

### § 5

1. W przypadku zakończenia stosunku najmu i opróżnienia lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy kwota partycypacji podlega zwrotowi na rzecz Partycypanta na zasadach, o których mowa w art. 29a ust. 3 Ustawy z dniem zawarcia umowy najmu z następnym Najemcą, jednak nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu.
2. Kwotę zwracanej partycypacji ustaloną według stanu na dzień opróżnienia lokalu oblicza się według wzoru określonego w art. 29a ust. 3 Ustawy.
3. Partycypant wyraża zgodę na potrącenie z kwoty partycypacji, o której mowa w ust. 2 wierzytelności przysługujących Spółce wobec Partycypanta w związku z najmem lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy lub z zajmowaniem lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy po ustaniu stosunku najmu, w tym z tytułu nie wykonania obowiązków najemcy wskazanych w par. 11 wzoru umowy najmu lokalu mieszkalnego.

### § 6

1. W razie śmierci Partycypanta w okresie pomiędzy zawarciem niniejszej umowy a objęciem przedmiotowego lokalu, kwotę stanowiącą nominalną równowartość wpłat faktycznie przez niego dokonanych, Spółka zwraca osobie lub osobom wskazanej/ym w prawomocnym postanowieniu o stwierdzeniu nabycia spadku/w notarialnym akcie poświadczenia dziedziczenia.

2. Spadkobierca osoby, która zmarła w okresie opisanym w ust. 1, może zawrzeć w miejsce zmarłego ze Spółką umowę o partycypację po uprzednim uregulowaniu wszystkich wynikających z niej zobowiązań.
3. W przypadku większej liczby spadkobierców osoby, która zmarła w okresie opisanym w ust. 1, spadkobiercy mogą spośród siebie wskazać osobę, z którą Spółka zawrze umowę o partycypację w miejsce zmarłego po uprzednim uregulowaniu wszystkich wynikających z niej zobowiązań.
4. W przypadku ustania najmu na skutek śmierci Partycypanta i opróżnienia lokalu mieszkalnego kwota partycypacji podlega zwrotowi osobie lub osobom wskazanej/ym w prawomocnym postanowieniu o stwierdzeniu nabycia spadku/w akcie notarialnym poświadczenia dziedziczenia, z chwilą wniesienia przez następnego Najemcę kwoty partycypacji, jednak nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu.

#### § 7

W okresie pomiędzy zawarciem niniejszej umowy, a objęciem przedmiotowego lokalu Partycypant zobowiązany jest do zawiadamiania Spółki o każdej zmianie adresu podanego w niniejszej umowie, pod rygorem uznania za doręczone pism Spółki przesłanych Partycypantowi na dotychczasowy adres.

#### § 8

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy: Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz Umowy Spółki i Regulaminu – Zasady gospodarowania zasobami będącymi własnością Katowickiego TBS Sp. z o.o.

#### § 9

Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 10

Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonaniem niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego miejscowo dla siedziby Spółki.

#### § 11

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**Spółka**

**Partycypant**

.....  
(czytelny podpis partycypanta)

.....  
(czytelny podpis partycypanta)

Załączniki:

1. Rzut lokalu mieszkalnego objętego umową.
2. Wzór umowy najmu lokalu mieszkalnego.